

Votre conseiller : Kevin OLLIVIER
OLLIVIER IMMOBILIER
128 Bis boulevard de Creteil
94100 ST MAUR DES FOSSES
kevin.ollivier@ollivierimmobilier.com
09.83.90.79.63
06 58 94 61 92
www.ollivierimmobilier.com

TYPE 2 pièces - 39,5 m² - 370 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont



À deux pas du centre-ville, des commerces et de la gare, découvrez ce T2 neuf de 39,5 m² situé au 2e étage d'une résidence intimiste de seulement 18 logements.

Grâce à son exposition ouest, le séjour de 19,5 m² profite d'une belle lumière naturelle en fin de journée. Il s'ouvre sur un balcon de 2,2 m², parfait pour créer un petit extérieur agréable et profiter des soirées ensoleillées. La cuisine ouverte, à aménager selon vos envies, permet un espace de vie moderne et convivial.

La chambre de 10,9 m² offre un volume confortable avec un accès fluide à la salle d'eau avec WC de 5,3 m².

L'appartement bénéficie de prestations actuelles et performantes : menuiseries aluminium, triple vitrage, parquet PVC acoustique, chauffage par aérothermie avec pompe à chaleur, ventilation double flux avec récupération d'énergie et production d'eau chaude thermodynamique. Labellisé RT 2012 et raccordé à la fibre, il allie confort, performance énergétique et faibles consommations.

La résidence propose également ascenseur, accès PMR, interphone, digicode, local vélos et un jardin partagé de 266 m² apportant un cadre calme et verdoyant. Une place de parking en sous-sol avec borne de recharge complète le bien.

Un appartement idéal pour un premier achat ou un investissement locatif, avec un revenu estimé à 1 080 €/mois.

Contactez-nous pour organiser une visite.

CARACTERISTIQUES

- **2ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 39.5 m²**
- **Séjour de 19.5 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **1 stationnement**

REFERENCE

Référence : **5312**

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**358 900 € hors honoraires**
Prix de vente :	**370 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 3 % TTC**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**18 lots**
Charges courantes :	**1 815 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

TYPE 2 pièces - 39,5 m² - 370 000 € - Quartier Polangis, Joinville-le-Pont

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**2026**
Vitrage :	**Triple**
Huisseries :	**Aluminium**
Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Label :
• Réglementation thermique 2012

Jardin commun à la co-propriété de 266m²
Local vélo en RDC
Place de parking en sous-sol avec borne de recharge.

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**PVC**
Chauffage :	**MIXTE/AÉROTHERMIE**
Eau chaude :	**COLLECTIF/Pompe à chaleur**
Eau froide :	**COLLECTIF**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

JOINVILLE LE PONT est une ville de 20 413 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 23% de maisons et 77% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 6.4 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 24.4 % de cadres, 29.2 % de professions intermédiaires, 29.7 % d'employés et de 10.3 % d'ouvriers.

Superficie :	**2 km²**
Densité :	**10 207 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**9 795**
Résidences principales :	**9 141**
Résidences secondaires :	**217**
Logements vacants :	**437**
Part de logements loués :	**49 %**
Part de logements sociaux :	**20 %**
Part d'appartements :	**77 %**
Part de 2 pièces :	**25 %**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**40.6 m² environ**
Loi Carrez :	**39.5 m²**
Balcon :	**2.2 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**3.8 m²**
Sejour salle a manger :	**19.5 m²**
Chambre 1 :	**10.9 m²**
Salle de bains :	**5.3 m²**
Balcon :	**2.2 m²**

Place de parking interieur

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :
Un quotidien à vivre à pied
10/12 minutes du RER A pour rejoindre rapidement le cœur de Paris
A proximité des commerces et écoles
A 200 m de la quiétude des bords de Marne pour d'agréables promenades en famille
A 10 minutes d'équipements sportifs et culturels

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE POLANGIS (2 mins à pied)

Ecole primaire
ECOLE PRIMAIRE POLANGIS (2 mins à pied)

Collège
COLLEGE JULES FERRY (2 mins à pied)

Supermarché / Supérette
BIOCOOP (2 mins à pied)
INTERMARCHE (2 mins à pied)








